

## Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

Lyngby Hovedgade 87, 1. tv.  
2800 Kgs. Lyngby  
CVR-nr. 35 41 55 99

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024.

---

Pia Kook Schou Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 8. april 2024

### Direktion

Pia Kook Schou Hansen

### Bestyrelse

Lisbet Ellekjær

Mikael Schou Weidemann

Pia Kook Schou Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Lyngby Hovedgade 87-93 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 8. april 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor  
mne40143

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lyngby Hovedgade 87-93 ApS Lyngby Hovedgade 87, 1. tv. 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 35 41 55 99
	Stiftet: 15. august 2013
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Kook Schou Hansen
<b>Direktion</b>	Pia Kook Schou Hansen
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Lyngby Hovedgade 87-93, 2800 kgs. Lyngby og anden tilsvarende virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -46.647 kr. mod 517.359 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.191.702 kr. mod -229.177 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-46.647</b>	<b>517.359</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-543.085	-481.954
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-589.732</b>	<b>35.405</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-732.342	-327.693
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.322.074</b>	<b>-292.288</b>
2 Skat af årets resultat	130.372	63.111
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.191.702</b>	<b>-229.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.191.702	-229.177
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.191.702</b>	<b>-229.177</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	30.058.163	29.671.715
Materielle anlægsaktiver i alt	30.058.163	29.671.715
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.058.163</b>	<b>29.671.715</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.288	33.810
Tilgodehavende selskabsskat	40.000	9.260
Andre tilgodehavender	496.554	399.117
Tilgodehavender i alt	565.842	442.187
Likvide beholdninger	68.603	163.086
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>634.445</b>	<b>605.273</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.692.608</b>	<b>30.276.988</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	9.063.790	10.255.492
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.143.790</u></b>	<b><u>10.335.492</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	640.925	771.297
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>640.925</u></b>	<b><u>771.297</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.375	44.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.665.297	18.118.872
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.958	11.958
	Anden gæld	1.186.263	994.994
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.907.893</u>	<u>19.170.199</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>20.907.893</u></b>	<b><u>19.170.199</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>30.692.608</u></b>	<b><u>30.276.988</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	10.484.669	10.564.669
Årets overførte overskud eller underskud	0	-229.177	-229.177
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	10.255.492	10.335.492
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.191.702	-1.191.702
	<b>80.000</b>	<b>9.063.790</b>	<b>9.143.790</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	730.690	320.818
Andre finansielle omkostninger	<u>1.652</u>	<u>6.875</u>
	<b><u>732.342</u></b>	<b><u>327.693</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	14.740
Årets regulering af udskudt skat	<u>-130.372</u>	<u>-77.851</u>
	<b><u>-130.372</u></b>	<b><u>-63.111</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	31.807.718	15.218.384
Tilgang i årets løb	<u>929.533</u>	<u>16.589.334</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>32.737.251</u></b>	<b><u>31.807.718</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.136.003	-1.654.049
Årets afskrivninger	<u>-543.085</u>	<u>-481.954</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-2.679.088</u></b>	<b><u>-2.136.003</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>30.058.163</u></b>	<b><u>29.671.715</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	771.297	849.148
Udskudt skat af årets resultat	<u>-130.372</u>	<u>-77.851</u>
	<u><b>640.925</b></u>	<u><b>771.297</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lyngby Hovedgade 87-93 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder indtægter fra udlejning som indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter til drift af ejendommen og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	6.000.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Pia Kook Schou Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Pia Kook Schou Hansen  
Direktør  
ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 21:05:13  
Underskrevet med MitID



## Pia Kook Schou Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Pia Kook Schou Hansen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 21:05:13  
Underskrevet med MitID



## Pia Kook Schou Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Pia Kook Schou Hansen  
Dirigent  
ID: e08a4735-d24f-41b1-9a4a-79535c6daac2  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 21:05:13  
Underskrevet med MitID



## Lisbet Ellekjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lisbet Ellekjær  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1bbbcf7c-5e15-4fa9-9a30-8468a9d731bf  
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 08:58:56  
Underskrevet med MitID



## Mikael Schou Weidemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikael Schou Weidemann  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 925067b6-ed86-40c7-957d-7cd5e628f44d  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 15:21:16  
Underskrevet med MitID



## Anders Salomonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Christian Salomonsen  
Revisor  
ID: 8b4d1b96-aa46-48fe-836a-9ae8c297850c  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 09:00:45  
Underskrevet med MitID

